

## BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### Projekt: Wohnen in der Kindergartensiedlung St. Johann in der Haide

#### Eigentumswohnungen Stand März 2020

1. **FUNDAMENTIERUNG**  
Fundamente gemäß statischen Erfordernissen, Streifenfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatte
2. **ERDUNG**  
Ausführung gem. ÖVE
3. **VER- UND ENTSORGUNG**  
Aus dem und in das öffentliche Netz. Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungstrennten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung  
  
SCHMUTZWASSER UND REGENWASSER  
Soweit möglich in den bestehenden Straßenkanal - Trennsystem, teilweise wird Regen-/Oberflächenwasser in den eigenen Sickerflächen abgeleitet
4. **WANDKONSTRUKTION AUSSENWÄNDE**  
Ziegelmassivmauerwerk, Stahlbeton und Holzriegel nach statischen Erfordernissen. Alle Decken in Wohnräumen gespachtelt oder geputzt, Nebenräume schalrein  
  
ZWISCHENWÄNDE  
10 - 12 cm Ziegel-/Trockenbauweise/GK-Wände nach Wahl des Bauträgers  
  
WOHNUNGSTRENNWÄNDE  
Ziegelmassivmauerwerk und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen und Gipskartonwände
5. **AUSSENPUTZ**  
Vollwärmeschutzfassade, Dämmstärke lt. Bauphysik inkl. Edelreißputz
6. **INNENPUTZ AUF TRAGENDEN WÄNDEN UND ZWISCHENWÄNDEN**  
Gipskalk-Maschineninnenputz, in den Feuchträumen als Kalkzementmaschinenputz gerieben ausgeführt
7. **DECKEN UND DECKENUNTERSICHTEN**  
Beton-Elementdecken oder Stahlbetondecken 20 cm bzw. lt. Statik in den Wohnungen gespachtelt und gemalt
8. **DACHKONSTRUKTION UND DACHEINDECKUNG**  
Mansardendach (30 cm Wärmedämmung über letzter Geschossdecke)
9. **FENSTER UND FENSTERTÜREN**  
Fenster, Balkon- und Terrassentüren aus hochwertigem Kunststoff mit Isolierverglasung, teilweise als Dreh- und Kippflügel ausgeführt
10. **SONNENSCHUTZ BEI FENSTER, BALKON-/ UND TERRASSENTÜREN**  
Jede Wohnungseinheit wird für einen Sonnenschutz (nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde z.B. für elektrisch betriebene Rollläden oder Raffstore) vorbereitet.
11. **WOHNUNGSEINGANGSTÜREN**  
Kunststoff: Ausführung in Farbe und Material analog zu Fenster, Profizylinder mit Sicherheitsbeschlag  
  
INNENTÜREN  
Hochwertige Röhrenspanntürblätter in weiß oder Buche auf Stahlzargen montiert inkl. Dichtung und Beschläge, Türhöhe 200 cm, ohne Schwelle ausgebildet  
Türschloss: mit 1 Standardschlüssel bzw. Verriegelungsvorrichtung bei Bad/WC
12. **ENTLÜFTUNGEN**  
Innenliegende Bäder und WCs werden mechanisch entlüftet
13. **HEIZUNG UND WARMWASSER**  
Die Beheizung erfolgt mittels einer zentralen Heizung. Beheizung in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Regelung je Wohnung ein Raumthermostat, über Heizungsverteiler regelbar, Warmwasserversorgung mittels Wohnungsstationen.
14. **FUSSBODENAUFBAU, SCHALLSCHUTZ**  
Ausführung lt. Bauphysik Thermo-System (Beschüttung u. Wärmedämmung), lt. Stmk. Bauordnung
15. **BODENBELÄGE**  
STIEGENHÄUSER/LAUBENGÄNGE: Keramikfliesen, Feinsteinzeug  
  
WOHNKÜCHE, ZIMMER: Fußbodenbeläge lt. Plan (in den Wohnungen Parkett, Laminat und Feinsteinzeug) samt Sockelleisten  
  
DIELE, BAD, WC UND ABSTELLRAUM  
Böden: Feinsteinzeug ca. 10mm, Format 30x60 cm samt Sockelfliesen
16. **WANDBELÄGE/MALERARBEITEN**  
  
TOILETTE: wie Bodenfliesen - im Bereich des Spülkastens Hochzug der Bodenfliesen bis ca. 120 cm  
  
BADEZIMMERWÄNDE: Wandfliese 30x60 - im Spritzbereich Wanne, Waschtisch, Dusche bis Zargenoberkante  
  
RESTLICHE WANDFLÄCHEN: glatt gespachtelt oder feinverputzt, sämtliche Räume erhalten einen 2-maligen Innendispersionsanstrich weiß bzw. firnweiß gefärbt
17. **SANITÄREINRICHTUNG**  
WC: Hänge-Wandklosett, Tiefspüler 2-Mengen-Betätigungsplatte  
Bei getrennten Räumen mit Handwaschbecken ca. 45x22 cm und mit Kaltwasserhahn ausgestattet  
  
BADEZIMMER:  
Bei Wohnungen ab einer Wohnungsgröße von über 80 m<sup>2</sup> Doppelwaschtisch, bei allen anderen Waschtisch: ca. 65x48 cm. Inklusiv Ablaufgarnituren verchromte Einhandmischbatterie.  
  
WANNENANLAGE: Badewanne 170x75 cm Acryl, 1 Aufputz-Einhandarmatur für Badewanne, 1 Brausegarnitur (Dusche gegen Aufzahlung).  
  
1 Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine  
  
BALKON, TERASSE, GARTEN: gegen Aufzahlung 1 Kaltwasseranschluss (Kemper)
18. **EIGENGÄRTEN, LAGERRÄUME/KELLER**  
Die Eigengartenanteile werden durch eine einfache Bepflanzung voneinander getrennt. Einfriedung zu Nachbargrundstücken in Maschendrahtzaun.  
  
Je Wohnung steht ein Kellerabteil (Trennwände aus gehobelten Holzlatten oder Metall) zur Verfügung. Der Hausgemeinschaft stehen ein allgemeiner Abstellraum und ein Kinderwagen-/Fahrradabstellraum zur Verfügung
19. **PARKPLÄTZE**  
Je Wohneinheit stehen 1 oder 2 Carport bzw. Freistellparkplätze zur Verfügung. Asphalt und Markierung lt. Baubescheid
20. **ELEKTRO/SAT-INSTALLATION/TELEFON UND INTERNET**  
Zentraler E-Verteiler im Technikraum, Installation gemäß ÖVE und im Einvernehmen mit dem Energieversorger

Zentrale Gemeinschafts-SAT-ANLAGE, mit Multi-Switch bzw. wahlweise und nach Verfügbarkeit Kabel-TV.

TV-Anschluss im Wohnzimmer jeder Wohnung fertig installiert (auf Wunsch und gegen Aufzahlung in den weiteren Zimmern möglich).

Telefonanschluss je nach Verfügbarkeit und nur, wenn eine ausreichende Leitung von A1 kostenlos zur Verfügung gestellt wird.

Leerverrohrung für Internetanschluss im Wohnzimmer oder Vorraum jeder Wohnung. Auf Wunsch und gegen Aufpreis Leerverrohrung für Alarmanlage

#### 21. ELEKTROAUSSTATTUNG

Schalterprogramm: formschönes Flächenschalter-Programm  
Terrasse/Balkon/Loggia: 1 Lichtauslass, 1 Außensteckdose IP44  
Keller: 1 Lichtauslass, 1 Steckdose

Objektaußenbeleuchtung: Treppenhaus, 1 Bewegungsmelder für Wegbeleuchtung, 1 Außenteil für Türsprechstelle  
Sonstige Allgemeinflächen: Installation nach Erfordernis

Diele: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Steckdose, 1 Innenteil Türsprechanlage (gegen Aufpreis mit Video)

Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Steckdose,

WC: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, Schalter für Abluft bei innenliegenden WC's

Küche: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Wandauslass mit Lichttaster für Arbeitsplattenbeleuchtung, 1 Starkstromauslass für Ceranfeld, 1 Steckdose Dampfgarer, 1 Steckdose Umluftgerät, 1 Steckdose Geschirrspüler, 1 Steckdose Kühlschrank, 6 Arbeitssteckdosen (für z.B. Kaffeemaschine, Küchenhelfer, Alleschneider, Mikrowelle etc.)

Wohnraum: 2 Deckenauslässe mit Lichttaster, 5 Steckdosen, 1 TV-Dose, 1 Leerverrohrung Internetdose

Schlafzimmer: 1 Deckenauslass mit Lichttaster; 5 Steckdosen, 1 Leerverrohrung TV-Dose

Zimmer: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 5 Steckdosen, 1 Leerverrohrung TV-Dose

Bad: 1 Deckenauslässe mit Lichttaster, 1 Wandauslass mit Lichttaster, 2 Steckdosen Bereich Waschtisch, 2 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner (wenn nicht im AR), 1 Steckdose für HTW

Das Freischalten von Kabel-TV und Internetanschlüssen hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen

#### 22. SCHLIESSANLAGE

Zentrales Schließsystem für Stiegehäuser inkl. allgemeiner Teile, je 4 Schlüssel pro Wohnung sowie Briefkastenanlage gleichsperrend

#### 23. BELAG AUF TERRASSE, LOGGIEN, BALKONE

Erdgeschoß, OG und DG: nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde  
Balkonbrüstungen: nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde

#### 24. STIEGENHÄUSER/LAUBENGÄNGE

Alle Wände und Decken gespachtelt oder geputzt, Eingangsbereich, Stiegenbelag und Zwischenpodeste Feinsteinzeug samt Sockelfliesen nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde.

#### 25. LIFT

Das Objekt ist barrierefrei und mit einer modernen Liftanlage ausgestattet

#### 26. AUSSENANLAGE

Wege und Straßen teilweise Pflaster teilweise Beton oder Asphalt, Zäune und Sockelmauern gem. Ausführungsplan und Freiraumkonzept  
Grünflächen humusiert und besämt, Allgemeinflächen nach Wahl des Bauträgers mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

#### 27. ENERGIEKENNZAHL

Haus 1: 39,4 kWh/m²a  
Haus 2: 36,5 kWh/m²a  
Haus 3: 37,9 kWh/m²a

#### 28. BARRIEREFREI/BEHINDERTENGERECHT

Die Planung der Wohnanlage erfolgte entsprechend den Bestimmungen der Stmk. Bauordnung in den Bäderbereichen behindertengerecht und kann auf Kosten der Käufer, falls erforderlich, mit geringem Aufwand zu einem behindertengerechten Bad adaptiert werden.  
Die Aufgehrichtungen der Türen kann auf schriftlichen Auftrag der Käufer geändert werden

#### 29. AUSDRÜCKLICHER HINWEIS

*Maßgebend für die Errichtung ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse, behördlicher Vorschriften oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- u. Ausstattungsbeschreibung vor. Graphische Einrichtungen, Pflanzungen sowie die Freiraumgestaltung der zur Wohnung gehörenden Flächen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.*

Stand: KND\_11/03/2020